

Décision du Tribunal administratif n° 2200517 du 28 mars 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu les procédures suivantes :

I - Par une requête et des mémoires enregistrés les 22 juin, 3, 11 et 23 août et 8 novembre 2022 sous le n° 2200260, Mme C K, représentée par Me Dumas, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision n° 21-565-4 du 12 mai 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à la Sarl " Fish and Blue ", représentée par M. H et Mme I, pour la " régularisation et la transformation d'une maison d'habitation en boutique et en Beach restaurant " sur les parcelles n° 40 et 257 BD (Terre Tairineneva, parcelle C partie lot et remblai) situées à Tevaitoa, commune de Tumaraa ;

2°) d'enjoindre à l'administration de faire cesser l'empiètement tant sur le domaine public que sur la parcelle BD 46 dont elle est propriétaire ;

3°) de mettre à la charge de la Sarl " Fish and Blue " la somme de 339 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'auteur de l'acte attaqué est incompétent ;
- le permis de construire en litige est accordé moins d'un mois après le retour du dossier jugé incomplet sans que n'aient été levés les avis défavorables et demandes de pièces complémentaires émises par les différents services concernés ;
- il résulte clairement de certains courriels échangés au stade de l'instruction du dossier que le permis de construire en litige a été accordé sur demande expresse de l'autorité ministérielle à titre " dérogatoire " malgré les irrégularités frappant la demande pourtant connues des services de l'urbanisme ;
- il apparaît que les articles D. 512-1 et suivants du code de l'aménagement de la Polynésie française n'ont pas été respectés en ce qu'aucun avis du bureau de prévention de l'urbanisme ou de la commission de sécurité n'a été rendu préalablement à la délivrance de l'autorisation en litige de travaux immobiliers ;
- la décision attaquée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en ce que le projet autorisé ne satisfait pas au risque cyclonique, empiète illégalement sur le domaine public, a fait l'objet d'un avis hygiène et sécurité défavorable et d'un avis défavorable également de la direction du travail, empiète sur la parcelle BD 46 dont elle est propriétaire ;
- l'empiètement de la toiture du fare pote sur la propriété voisine est manifeste, comme cela ressort explicitement du constat d'huissier de sorte que l'autorisation de travaux ne pouvait être délivrée qu'avec l'accord des propriétaires de la parcelle qui subit l'empiètement ;
- la société bénéficiaire du permis de construire a ouvert un commerce sans aucune autorisation administrative, ce qui a donné lieu à un procès-verbal en date du 20 avril 2020 qui aurait dû inciter le contrevenant à régulariser la situation.

Par des mémoires enregistrés les 21 et 29 juillet 2022, la Sarl Fish and Blue conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir qu'elle a signé un bail commercial au mois de juillet 2018, prenant la suite de l'hôtel Raiatea Lodge et que toutes les constructions étaient existantes avant la signature de son bail, que ces constructions ont toutefois été édifiées sans autorisation et qu'un permis de construire a été sollicité en octobre 2020 afin de régulariser la situation illégale qui n'était pas de son fait. La responsabilité des empiétements alors constatés sur le domaine public routier et sur le terrain voisin incombe au propriétaire de cette terre. Un nouveau permis de construire a été déposé et obtenu. Contrairement à ce qu'affirme la requérante, il n'y a aucune construction sur les 8 m² qui empiètent sur le terrain voisin.

Par un mémoire enregistré le 12 août 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont fondés ni en fait ni en droit.

II - Par une requête et des mémoires enregistrés les 25 juillet et 21 octobre 2022 sous le n° 2200318, M. et Mme F et J B, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision n° 21-565-4 du 12 mai 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à la Sarl " Fish and Blue ", représentée par M. H et Mme I, pour la " régularisation et la transformation d'une maison d'habitation en boutique et en Beach restaurant " sur les parcelles n° 40 et 257 BD (Terre Tairineneva, parcelle C partie lot et remblai) situées à Tevaitoa, commune de Tumaraa ;

2°) de condamner la Polynésie française au paiement d'une amende de 100 000 F CFP par jour d'activité constatée de la boutique et du restaurant " Fish and Blue ".

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable ;
- la boutique et le restaurant " Fish and Blue " sont en activité depuis plusieurs années, en méconnaissance des règles d'urbanisme, d'hygiène, de sécurité de salubrité publique méconnaissant les articles A. 114-18 et A. 114-38 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- la commission de sécurité et des services instructeurs ont émis des avis défavorables alors que l'article D. 513-1 du code précité précise que le permis de construire ne peut être délivré qu'après consultation de la commission de sécurité, les locaux en question étant également susceptibles d'accueillir des personnes à mobilité réduite.

Par des mémoires en défense enregistrés les 30 septembre et 7 novembre 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête de M. et Mme B est irrecevable au regard de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, et, à titre subsidiaire, que les moyens développés par les requérants sont inopérants et qu'ils doivent être écartés.

III - Par un déféré et un mémoire, enregistrés les 13 octobre et 27 décembre 2022 sous le n° 2200517, le haut-commissaire de la République en Polynésie française demande au tribunal d'annuler la décision n° 21-565-4 du 12 mai 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à la Sarl " Fish and Blue ", représentée par M. H et Mme I, pour la " régularisation et

la transformation d'une maison d'habitation en boutique et en Beach restaurant " sur les parcelles n° 40 et 257 BD (Terre Tairineneva, parcelle C partie lot et remblai) situées à Tevaitoa, commune de Tumaraa. Il soutient que :

- l'ensemble du projet est localisé sur un remblai maritime et situé en zone de fort risque de submersion marine, comme relevé dans la note de la cellule risques naturels ; en zone rouge de submersion est appliqué le principe général d'inconstructibilité sauf si une étude technique atteste que le projet assure la sécurité des biens et des personnes ce qui n'est pas le cas en l'espèce, ce qui méconnaît les articles D. 331-1, A. 114-20 et A. 114-22 du code de l'aménagement de la Polynésie française ; le président de la Polynésie française n'a pas tenu compte d'un tel risque à la date de la décision attaquée ;
- le projet litigieux méconnaît tant la réglementation imposée en matière d'installations sanitaires issues de l'article A. 4225-8 du code du travail de la Polynésie française ainsi que celles applicables en matière d'hygiène ;
- la décision litigieuse méconnaît l'article D. 511-3 du code de l'aménagement de la Polynésie française en ce que l'impossibilité soulevée par la cellule prévention sécurité d'émettre un avis ne permet pas d'apprécier si les mesures de prévention et de sauvegarde sont de nature à assurer la sécurité des personnes ;
- l'autorisation litigieuse accordée se borne à renvoyer vers des avis, notamment, celui de la cellule " études et conseils en aménagement ", du 7 décembre 2021, sans apporter nulle autre précision ; les prescriptions que cette autorisation comporte se révèlent insuffisantes et sont de nature à affecter la légalité du permis de construire attaqué.

Par un mémoire enregistré le 2 décembre 2022, la Sarl " Fish and Blue " conclut au rejet du déféré.

Elle fait valoir notamment que l'entreprise concernée par le projet en litige emploie six salariés en contrat à durée indéterminée et qu'elle fait vivre une dizaine de familles polynésiennes sur l'île de Raiatea où les emplois se font rares ; aucune concertation n'a eu lieu avec le service de l'urbanisme de Raiatea ; l'acharnement à vouloir détruire une petite entreprise est incompréhensible ; concernant le classement en zone cyclonique, il est évident qu'en cas d'alerte, l'établissement sera totalement fermé, personne ne réside d'ailleurs sur les lieux.

Par un mémoire enregistré le 16 décembre 2022, la Polynésie française conclut au rejet du déféré.

Elle fait valoir que le permis de construire contesté est accordé sous réserve de respecter l'avis du 7 décembre 2021 sollicitant les éléments techniques prenant en compte l'aléa de submersion marine ainsi que l'avis du 22 novembre 2021 faisant un rappel de la réglementation applicable en la matière, s'agissant d'un établissement recevant du public.

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. L,
- les conclusions de Mme G de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Dumas pour Mme K, celles de M. E pour le haut-commissaire de la République en Polynésie française, celles de Mme A pour la Polynésie française ainsi que celles de M. H et Mme I.

Considérant ce qui suit :

1. Le 2 novembre 2021, M. H et la Sarl " Fish and Blue " ont déposé une demande de permis de construire auprès de la direction de la construction et de l'aménagement tendant à la régularisation et la transformation d'une maison d'habitation et en " Beach restaurant " sur les parcelles cadastrées n° 40 et 257 BD (Terre Tairineneva, parcelle C partie lot et remblai) situées à Tevaitoa, commune de Tumaraa. Le 22 novembre 2021, la cellule " prévention sécurité " a estimé qu'elle ne pouvait pas émettre d'avis relatif au respect de la réglementation contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public en raison d'une incohérence entre la notice de sécurité et les plans et de " problèmes " de rédaction de la notice de sécurité. Le 7 décembre 2021, la cellule " étude et conseil en aménagement " a estimé, pour sa part, qu'il ne pouvait être délivré un avis favorable au projet au titre de la prévention des risques naturels, des éléments techniques étant attendus pour reprendre l'instruction du dossier. Dans un avis du 20 décembre 2021, la direction de la construction et de l'aménagement a émis un avis " hygiène de la construction " défavorable au regard notamment de l'assainissement des eaux usées et du stockage des déchets. Le 25 janvier 2022, la direction du travail a émis un avis défavorable pour insuffisance d'installations sanitaires. Toutefois, par une décision n° 21-565-4 du 12 mai 2022, le ministre du logement et de l'aménagement a accordé le permis de construire sollicité. Par les requêtes et déféré susvisés, qui présentent à juger des questions semblables, qui ont fait l'objet d'une instruction commune et qu'il y a lieu de joindre pour statuer par un seul jugement, Mme K, M. et Mme B ainsi que le haut-commissaire de la République en Polynésie française, demandent au tribunal l'annulation de ce permis de construire.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la Polynésie française dans l'instance n° 2200318 :

2. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : " En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur

de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. / Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de contestation d'un permis modificatif, d'une décision modificative ou d'une mesure de régularisation dans les conditions prévues par l'article L. 600-5-2."

3. Il résulte de ces dispositions que l'auteur d'un recours contentieux est tenu de notifier une copie du recours tant à l'auteur de l'acte ou de la décision qu'il attaque qu'à son bénéficiaire. Il appartient au juge, au besoin d'office, de rejeter le recours comme irrecevable lorsque son auteur, après y avoir été invité par lui, n'a pas justifié de l'accomplissement des formalités requises par les dispositions précitées.

4. En l'espèce, en dépit de la fin de non-recevoir qui leur a été opposée en défense par la Polynésie française au titre des dispositions précitées, M. et Mme B n'ont pas justifié de la notification de leurs recours conforme aux dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, alors que le permis de construire en litige ne peut être regardé comme un permis modificatif, une décision modificative, ou une mesure de régularisation au sens et pour l'application de l'article L. 600-5-2 précité du code de l'urbanisme, la fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de l'article R. 600-1 du même code doit être accueillie.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens de la requête susvisée, les conclusions à fin d'annulation du permis de construire contesté présentées par M. et Mme B sont irrecevables et doivent être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'annulation présentées dans les instances n° 2200260 et 2200517 :

6. Aux termes de l'article D. 513-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " Les autorisations de travaux immobiliers portant sur des établissements recevant du public du premier et du deuxième groupe sont délivrées après consultation de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité, dans les conditions prévues à l'article D. 512-2. () ". L'article D. 513-2 de ce code dispose que " Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, les autorisations de travaux immobiliers portant sur des établissements recevant du public du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil sont délivrées après avis du bureau de prévention de la direction de la construction et de l'aménagement. () ". L'article D. 513-3 du même code dispose que le dossier doit comporter " tous les éléments de nature à établir qu'il est satisfait aux conditions de sécurité prévues au présent titre, notamment en ce qui concerne la nature de l'établissement, ses conditions d'exploitation, sa situation et sa superficie ainsi que le mode de construction du gros œuvre et des toitures ".

7. Il ressort des pièces du dossier que la " cellule prévention sécurité " a indiqué, le 22 novembre 2021, qu'elle ne pouvait pas émettre d'avis relatif au respect de la réglementation contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public en raison du manque de pièces ou d'informations tenant à l'incohérence entre la notice de sécurité et les plans ainsi qu'à la formulation de ladite notice de sécurité qui " indique une puissance de la cuisine de 6 Kw alors que les plans indiquent beaucoup plus " ou encore qui mentionne, notamment, " une activité de type N alors qu'une activité annexe de type M est clairement identifiée ". Dans ces conditions, alors que le projet litigieux correspond à un

établissement recevant du public relevant de la 5ème catégorie, soit du " deuxième groupe ", conformément aux articles D. 512-3 et D. 512-4 du code de l'aménagement de la Polynésie française, en l'absence d'avis du bureau de prévention de la direction de la construction et de l'aménagement, l'autorisation de travaux immobiliers en litige ne pouvait être légalement accordée.

8. Aux termes de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " § 2 - Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. (). § 3 - L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2.- du présent article. Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (). / Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent. () ".

9. Aux termes de l'article D. 331-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " Aucune construction ne doit porter atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique ou à celles de ses occupants, utilisateurs, ou voisins du fait d'une nuisance quelconque provoquée par sa présence (saletés, odeurs, bruits, poussière, vibrations, fumée, gaz nocifs, aspects offensants pour la vue, etc.). / Aucune construction ne peut être édifiée dans un site où une ventilation et un éclairage suffisants sont impossibles, sur un terrain menacé d'éboulements, de glissement, d'affaissement ou d'érosion ; sur un terrain marécageux ou inondable, sans que des mesures efficaces aient été prises pour remédier à ces menaces. () ". L'article A. 114-20 de ce code dispose que : " La construction sur des terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, affaissement, éboulement,) peut n'être autorisée que sous réserve de la fourniture de documents justificatifs des dispositions envisagées tels que : étude géologique de sol, étude de structures particulières, etc., l'autorisation étant elle-même subordonnée à des conditions spéciales. ". Aux termes de l'article A. 114-22 du code précité : " Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs caractéristiques, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier : - sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ; - imposent la réalisation par la collectivité d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec les conditions normales de développement ; - sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. ". Ces dispositions donnent à l'administration le pouvoir d'apprécier dans chaque cas particulier si, en raison de la gravité de l'atteinte portée par la construction à la sécurité publique, il convient de refuser

le permis de construire ou d'édicter telle ou telle prescription spéciale.

10. Il ressort des pièces du dossier, particulièrement de la " note de renseignement Atlas des aléas naturels Raiatea " de la cellule " études et conseils en aménagement " de la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française que les parcelles d'assiette du projet litigieux, qui se situent sur un remblai maritime, sont localisées en zone rouge (niveau de risque " fort ") en terme de risque de submersion marine (houle). Ce même document précise que, s'agissant du risque " fort ", le principe qui prévaut est celui de l'inconstructibilité " sauf si une étude technique atteste que le projet assure la sécurité des biens et des personnes ". L'avis technique de la cellule susmentionnée " études et conseils en aménagement " sur l'exposition aux risques naturels, du 7 décembre 2021, précise que l'ensemble du projet est situé en zone d'aléa fort de submersion marine cyclonique représentée par " une bande forfaitaire d'environ 20 mètres de large depuis la ligne de rivage (largeur définie selon la position du site dans l'alignement de la passe de Miri Miri ou passe de Rautoanui) ". Il y est encore indiqué que ladite bande forfaitaire caractérise la " zone où est considéré un risque de destruction par le déferlement de la houle cyclonique et par le charriage de blocs et débris divers en cas de phénomène météorologique majeur ", ce qui justifie d'autant que le projet soit accompagné de données, mesures ou dispositifs techniques permettant, à tout le moins, d'appréhender ce risque en termes d'analyse de l'environnement naturel et du fonctionnement hydrodynamique du secteur ou encore de solutions techniques éventuelles à proposer au service instructeur et à l'administration compétente au sens et pour l'application de l'article A. 114-20 du code de l'aménagement de la Polynésie française. Or, en l'absence de documents justificatifs et d'élément de sécurité prévus par le projet litigieux prévenant suffisamment le risque important de submersion ci-dessus identifié et, nonobstant les prescriptions invoquées accompagnant le permis de construire en cause qui se bornent, sur cette question, à renvoyer à l'avis de la cellule précitée " études et conseils en aménagement " qui relève précisément l'absence d'études techniques accompagnant le projet, le ministre du logement et de l'aménagement a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation au regard du risque de submersion en l'espèce et de l'impératif de sécurité publique justifiant les dispositions mentionnées au point 9.

11. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : " Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier. ".

12. En l'espèce, aucun autre moyen n'est susceptible, en l'état du dossier, de justifier l'annulation du permis de construire en litige.

13. Il résulte de tout ce qui précède que le haut-commissaire de la République en Polynésie française ainsi que Mme K sont fondés à demander l'annulation de la décision qu'ils contestent.

Sur l'application des dispositions des articles L. 600-5 ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

14. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : " Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire () estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une

partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux () ". L'article L. 600-5-1 de ce code dispose que : " Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire () estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux () ".

15. Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires, que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée, sont susceptibles d'être régularisés, le juge doit surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation. Il invite au préalable les parties à présenter leurs observations sur la possibilité de régulariser le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme. Le juge n'est toutefois pas tenu de surseoir à statuer, d'une part, si les conditions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme sont réunies et qu'il fait le choix d'y recourir, d'autre part, si le bénéficiaire de l'autorisation lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

16. Compte tenu de la nature et de la localisation du projet en litige, l'illégalité relevée au point 10 tirée de l'atteinte à la sécurité publique, qui affecte la totalité du projet litigieux, n'étant éventuellement susceptible d'être remise en cause qu'au terme de la réalisation de nombreuses études techniques spécialisées, qui implique ainsi nécessairement la présentation d'une nouvelle demande de permis de construire ainsi qu'une nouvelle instruction sur l'ensemble du projet, n'apparaît pas susceptible d'être régularisée sur le fondement des dispositions des articles L. 600-5 ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. Sur les conclusions à fin d'injonction présentées dans la requête n° 2200260 :

17. Si Mme K demande qu'il soit enjoint à l'administration de faire cesser l'empiètement tant sur le domaine public que sur la parcelle BD 46 dont elle est propriétaire, l'exécution du présent jugement n'implique toutefois aucune mesure d'exécution en ce sens eu égard à l'objet de la décision annulée. Dès lors, les conclusions de la requête n° 2200260 à fin d'injonction doivent être rejetées.

Sur les frais liés aux litiges :

18. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu seulement, pour l'application aux présents litiges de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 150 000 F CFP à verser à Mme K.

D E C I D E :

Article 1er : La décision n° 21-565-4 du 12 mai 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à la Sarl " Fish and Blue " est annulée.

Article 2 : La Polynésie française versera à Mme K la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête n° 2200260 est rejeté.

Article 4 : La requête de M. et Mme B est rejetée.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme C K, à M. et Mme F et J B, au haut-commissaire de la République en Polynésie française, à la Polynésie française et à la Sarl " Fish and Blue ".

En application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, copie du présent jugement sera transmise au procureur de la République près le tribunal de première instance de Papeete.

Délibéré après l'audience du 14 mars 2023, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 28 mars 2023.

Le rapporteur,

A. L

Le président,

P. Devillers La greffière,

D. Germain

La République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition,

Un greffier,

N° 2200260, 2200318, 2200517